

Gemeinde Zimmern ob Rottweil

Bebauungsplan "Königsöschle III", Flözlingen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 - 23 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 - 20 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

AbN	ZV	AbN	Art der baulichen Nutzung
GRZ	----	GRZ	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
BW	DN	BW	Bauweise
PH	DN	PH	Dachneigung
TH	DN	TH	max. zulässige Firsthöhe
GH	DN	GH	max. zulässige Traufhöhe
FH, TH, GH			max. zulässige Gebäudehöhe

Bauweise, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB; §§ 22 - 23 BauNVO)

o Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
E Nur Einzelhäuser
--- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Flächen, d. von Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Sichtfelder an Straßeneinmündungsbereichen

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

WSG Lage im Wasserschutzgebiet
"WSG ESCHACH WV IRI. ETT. MÜHL. QU.", Zone IIIB,
WSG-Nr-Amt 325.035

Sonstige Planzeichen

--- Geltungsbereich des Bebauungsplans "Königsöschle III" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- - - Geltungsbereich des seit 26.10.1979 rechtskräftigen Bebauungsplans "Königsöschle" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2291/1 Flurstücke und Flurstücksnummern (ALKIS)

Wirtg Gebäude im Bestand (ALKIS)

Wirtg Bauplätze mit Grundstücksgrenze

LR Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

630 Höhenlinien mit Höhenangaben im Meter über NHN

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

--- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Private Zufahrt zu den Baugrundstücken"

Pflanzgebote
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

PFG 1 PFG 1: Allgemeines Pflanzgebot für Hausgärten

PFG 2 PFG 2: Rändliche Eingrünung des Wohngebiets mit Möglichkeit zur Entwässerung

Örtliche Bauvorschriften
(§ 74 LBO BW)

11° - 40° zulässige Dachneigung

SD, WD, Satteldach, Walmdach,
ZD, PD Zelt Dach, Pultdach

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB) am 18.10.2022

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB) am 28.10.2022

Beschluss über die Änderung der Bebauungsplanart und Umstellung auf ein reguläres Bebauungsplanverfahren (§ 30 (1) BauGB) am 28.09.2023

Billigung des Bebauungsplanvorentwurfes und Beschluss über die frühzeitige öffentliche Auslegung (§ 3 (1) BauGB) am 19.12.2023

Bekanntmachung der frühzeitigen öffentlichen Auslegung (§ 3 (1) BauGB) am 12.07.2024

Frühzeitige öffentliche Auslegung (§ 3 (1) BauGB) vom 15.07.2024 bis 14.08.2024

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger bisöffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) vom 15.07.2024 bis 14.08.2024

Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB) am

Billigung des Bebauungsplansentwurfes und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) am

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB) am

Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) vom bis

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) vom bis

Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB) am

Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB) am

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Zimmern ob Rottweil übereinstimmen.

Zimmern ob Rottweil, den

Carmen Merz
Bürgermeisterin

Genehmigung durch das Landratsamt Rottweil (§ 10 (2) BauGB) am

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB) am

Zimmern ob Rottweil, den

Carmen Merz
Bürgermeisterin

Übersichtslageplan
unmaßstäblich



Quelle: www.geoportal-raumordnung-bw.de ; Zugriff am 26.10.2023

Planungsträger:

Zimmern
OB ROTTWEIL

Planersteller:

FRITZ & GROSSMANN • UMWELTPLANUNG GMBH

Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen Tel: 07433 / 930363
Fax: 07433 / 930364 E-Mail: info@grossmann-umweltplanung.de

Projekt:

**Bebauungsplan und örtliche
Bauvorschriften**

"Königsöschle III"

Plan:

Planzeichnung Entwurf

Maßstab: 1 : 500

Stand: 10. Juni 2026

Landkreis:
Rottweil

Gemarkung:
Flözlingen

Grundlage:
ALKIS

Gefertigt:
Oreschko

Geprüft:
Laubenstein

Anerkannt:

